

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 05/12/2019**DEMANDEUR :**

LIEU : Rue Emmanuel Hiel 2 - Rue Verhas 33
OBJET : dans un immeuble de rapport, modifier l'aspect architectural de la façade avant au niveau du rez-de-chaussée (modification du matériau et des divisions des châssis)
SITUATION : AU PRAS : en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement
 AUTRE : dans le périmètre de protection d'un bien classé : Hôtel Communal de Schaerbeek (AG du 13-04-1995)

ENQUETE :**REACTIONS :****La Commission entend :****La Commission émet l'avis suivant à huis clos :**

- 1) Considérant que le projet vise à, dans un immeuble de rapport, modifier l'aspect architectural de la façade avant au niveau du rez-de-chaussée par la modification du matériau et des divisions des châssis ;
- 2) Vu l'autorisation de bâtir du 19 août 1897 visant à construire un bâtiment ;
- 3) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 16 janvier 1942 visant à transformer et réunir les maisons ;
- 4) Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 9 avril 1942 visant à transformer la façade ;
- 5) Vu le permis d'urbanisme du 26 mai 2009 visant à modifier l'affectation du rez-de-chaussée commercial en extension de l'arrière logement ;
- 6) Considérant que la demande de permis vise à changer les châssis en bois (teinte brune) du rez-de-chaussée en façade avant par des châssis en PVC de teinte blanche;
- 7) Considérant que ces châssis ne proposent ni les mêmes divisions, ni les mêmes proportions que les châssis d'origine
- 8) Considérant de plus que les châssis ne proposent pas des divisions s'accordant avec celles des châssis des étages supérieurs ;
- 9) Considérant que les ouvrants latéraux épaississent le châssis et que les impostes sont divisées en 2 parties ;
- 10) Considérant que ces modifications nuisent fortement à la cohérence esthétique et à la valeur patrimoniale de cet immeuble;
- 11) Considérant que le bien se situe dans la zone de protection du bien classé de l'Hôtel Communal, qu'il convient de conserver comme matériau du bois mouluré afin de préserver la qualité des châssis d'origine, ainsi que de chercher une cohérence esthétique en reprenant les mêmes proportions que les châssis des étages supérieurs avec notamment une partie centrale plus importante ;
- 12) Considérant que la porte située sur l'angle au niveau du rez-de-chaussée (ancienne porte du commerce) n'est pas remplacée et que dès lors la différence de matériau et de teinte avec les châssis proposés nuit à la cohérence d'ensemble des menuiseries du rez-de-chaussée ;
- 13) Considérant que la demande porte uniquement sur la modification des châssis du rez-de-chaussée ;
- 14) Considérant cependant qu'il est important de préciser que les châssis des étages dessinés dans les plans reprennent les divisions licites mais que les châssis en place sur les photos possèdent un matériau (PVC blanc) et des divisions différentes;
- 15) Considérant également que la porte d'accès aux logements côté Emmanuel Hiel ne correspond pas à la situation de droit et a été remplacée par une porte en PVC blanc;
- 16) Considérant que l'ensemble de ces modifications n'ont pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme et nuisent fortement aux qualités esthétiques de cet immeuble d'angle;

AVIS DEFAVORABLE unanime

Abstention(s) : Néant

Abréviations : RRU = Règlement Régional d'Urbanisme / CoBAT = Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire / PRAS = Plan Régional d'Affectation du Sol / PPAS = plan particulier d'affectation du sol / RCU = Règlement Communal d'Urbanisme

Eric DE LEEUW, *Président,*

Benjamin WILLEMS, *Représentant de la Commune,*

Valérie PIERRE, *Représentante de la Commune,*

Benjamin LEMMENS, *Représentant de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

Catherine DE GREEF, *Représentante de BUP-Direction des Monuments et Sites,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*